



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura y cimentación de hormigón armado.

Los forjados se resolverán losas armadas o forjados unidireccionales dependiendo de la situación de las diferentes plantas.

FACHADAS Y TABIQUERIA

El cerramiento exterior estará formado por cerámica ventilada sobre ladrillo perforado, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interior mediante tabique de yeso laminado.

La distribución interior se realizará mediante tabiquería de yeso laminado

Las medianeras entre viviendas y la separación de viviendas con espacios comunes se resolverán mediante fábrica de ladrillo perforado, trasdosado interior mediante tabiquería de yeso laminado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas garantizarán la rotura del puente térmico, mediante perfilera de PVC. Se dispondrán persianas enrollables en cajón monoblock.

El acristalamiento será térmico, con doble luna en formación de cámara deshidratada de aire.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a viviendas serán de madera, blindadas, barnizadas en color natural y con cierre de tres puntos de seguridad.

Las puertas de paso interiores serán de madera, con terminación en color blanco. Manillas y herrajes cromados. En salón y vestíbulo las puertas serán acristaladas.

Los espacios destinados a armarios, se representan a modo de reserva, no estando estos incluidos.

COCINAS

Se realizarán las tomas eléctricas, de desagüe, fontanería y ventilación previstas para la correcta instalación de las cocinas previstas en proyecto.

Los electrodomésticos y muebles de cocina, no están incluidos.

PAVIMENTOS

Todos las estancias a excepción de cocinas, baños y aseos se pavimentarán mediante un parquet flotante acabado en madera natural, en colocación suspendida sobre recrecido de mortero, y lámina anti-impacto.

En aseos, baños y cocina, se colocará baldosa de gres.

El revestimiento de portales y escaleras se hará con piedra granítica natural.

TECHOS

Falso techo de yeso laminado en baños-aseos, cocinas, pasillos y portales, así como en partes localizadas del resto de dependencias para facilitar el paso de instalaciones.

Hormigón visto en el techo de los garajes.

PINTURA

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales con elección posible entre 3 colores.

BAÑOS Y ASEOS

Alicatado en paramentos verticales mediante cerámica de 1ª calidad. A escoger entre 3 opciones diferentes.

Aparatos sanitarios marca Roca, en color blanco, serie Dama-N.

Bañera de acero marca Roca, serie Contesa.

Plato de ducha marca Roca en color blanco serie Malta.

Grifería monomando en todas las piezas

CALEFACCION Y ACS

Se instalarán radiadores individuales de chapa de acero en dependencias calefactadas. El control de la calefacción se realizará mediante cronotermostatos individuales, ubicados en el salón.

La generación será individual, mediante calderas de gas con apoyo de energía solar.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión

Se emplearán cableado libre de halógenos. La iluminación en espacios comunes se accionará mediante sistemas detectores de presencia.

Mecanismos eléctricos serie Schneider Eunea, o similares.

OBSERVACIONES

1. Lo descrito en la presente memoria de calidades se efectúa con carácter de avance o reseña, siendo los Arquitectos autores del proyecto y Directores de obra, las que por razones técnicas interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.

2. Se advierte que la dimensión de los pilares especificados en los planos de planta es la sección estándar, pudiendo aumentar la misma según la altura de la planta en la que se ubique la vivienda y según el paso de instalaciones. Del mismo modo pueden aparecer nuevas mochetas y pasos de instalaciones del edificio que no vienen reflejadas en los planos.

3. La obra se ejecutará con el buen saber y entender de técnicos competentes y siguiendo la norma de buena ejecución de la construcción admitiendo las tolerancias de las normas vigentes.